我孫子市マンション管理計画認定制度事務取扱要領

　制定　令和６年３月27日

施行　令和６年４月　１日

１　趣旨

この要領は、マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成１２年法律第１４９号。以下「法」という。）の規定に基づくマンションの管理に関する計画の認定等の実施にあたり、法、マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則（平成１３年国土交通省令第１１０号。以下「省令」という。）及びマンションの管理の適正化の推進に関する法律第５条の３に基づくマンションの管理計画認定制度に関する事務ガイドライン（令和３年１１月国土交通省）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

２　定義

この要領において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) マンション　法第２条第１号に規定するものをいう。

(2) 管理組合　法第２条第３号に規定する団体又は法人をいう。

(3) 管理者等　法第２条第４号に規定する管理者又は理事をいう。

(4) 管理計画　法第５条の３第１項に規定するマンションの管理に関する計画をいう。

(5) 認定管理者等　法第５条の５に規定する者をいう。

(6) 管理計画認定マンション　法第５条の８に規定するマンションをいう。

(7) 公益財団法人マンション管理センター　法第９１条に規定する法人をいう。(8) 管理計画認定手続支援サービス　前号の法人が法第５条の３第１項の規定に基づくマンションの管理計画の認定申請手続を円滑化するとともに、認定基準への適合状況を確認するために提供する一連のシステムをいう。

３　管理計画認定手続支援サービス

管理組合の管理者等による管理計画の認定に係る申請の円滑化及び我孫子市における審査事務負担の軽減を図るため、管理計画の認定及び認定の更新に係る申請手続きは、公益財団法人マンション管理センターによる管理計画認定手続支援サービスを利用することとする。

４　管理計画の認定の申請

管理組合の管理者等は、法第５条の３第１項の規定による申請をしようとするときは、省令第１条の２第１項に規定する認定申請書により、管理計画認定手続支援サービスによるインターネット上の電子システムにて市長に提出するものとする。

５　市長が必要と認める書類

省令第１条の２第１項に規定する計画作成都道府県知事等が必要と認める書類は、公益財団法人マンション管理センターが発行する事前確認適合証とする。

６　管理計画の認定

市長は、第４項の申請が法第５条の４各号に規定する基準に適合していると認めるときは、認定を行うものとし、省令第１条の６に規定する認定通知書により、当該申請をした者に通知するものとする。

７　管理計画の認定の更新の申請

前３項の規定は、法第５条の６第１項の規定による認定の更新について準用する。この場合において第４項中「省令第１条の２第１項に規定する認定申請書」とあるのは「省令第１条の７第１項に規定する認定更新申請書」と、第６項中「省令第１条の６に規定する認定通知書」とあるのは「省令第１条の８に規定する認定更新通知書」とそれぞれ読み替えるものとする。

８　管理計画の変更の認定の申請

認定管理者等は、法第５条の７第１項の規定による管理計画の変更（省令第１条の９に規定する軽微な変更を除く。）の認定の申請をしようとするときは、省令第１条の１０に規定する変更認定申請書に省令第１条の２第１項各号に掲げる書類のうち変更に係るものを添付して、市長に提出するものとする。

９　管理計画の変更の認定

市長は、前項の申請が法第５条の４各号に規定する基準に適合していると認めるときは、変更の認定を行うものとし、省令第１条の１１に規定する変更認定通知書により、当該申請をした者に通知するものとする。

１０　申請の取下げ

第4項及び第８項による申請を行った管理者等が、市長の認定を受ける前に当該申請を取り下げようとするときは、申請取下届（第１号様式）により、市長へ届出るものとする。

１１　報告の徴収

市長は、法第５条の８の規定により管理計画認定マンションの管理の状況について認定管理者等に報告を求めるときは、管理状況報告依頼書（第２号様式）により認定管理者等へ通知するものとし、認定管理者等は、当該報告依頼書に基づき報告するときは、管理状況報告書（第３号様式）により、市長へ報告するものとする。

１２　改善命令

市長は、法第５条の９の規定により改善に必要な措置を命ずるときは、改善措置命令書（第４号様式）により認定管理者等へ命ずるものとし、認定管理者等は、当該改善命令書に基づき改善措置を実施したときは、改善措置報告書（第５号様式）により、市長へ報告するものとする。

１３　管理の取りやめ

認定管理者等は、マンションについて認定管理計画に基づく管理計画認定マンションとしての管理を取りやめる旨の申し出をするときは、管理取りやめ申出書（第６号様式）に当該管理の取りやめを決議した集会の議事録の写し、省令第１条の６に規定する認定通知書又は省令第１条の８に規定する認定更新通知書、及び省令第１条の１１に規定する変更認定通知書（第９項に掲げる変更認定通知を受けている場合に限る。）を添えて、市長へ申出るものとする。

１４　管理計画の認定の取消し

市長は、法第５条の１０第１項の規定により認定を取り消したときは、法第５条の１０第２項の規定の基づき、認定取消通知書（第７号様式）によりに認定管理者等であった者に通知するものとする。

１５　補則

この要領に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附則　この要領は、令和６年４月１日から施行する